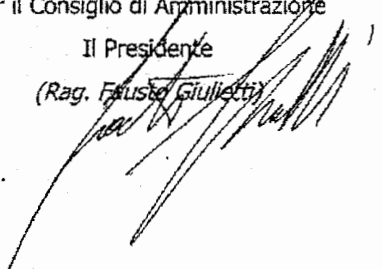


"Il Presidente del Consiglio di Amministrazione dichiara che il presente documento informatico è corrispondente all'originale depositato presso la società"

per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

(Rag. Fausto Giulietti)



PAGINA BIANCA

FINREX S.P.A.

VIA PINCIANA, 35

00198 ROMA

RM

Partita IVA : 02176580153

Cod. Fiscale : 02176580153

Capitale Sociale : EURO 11.880.000,00

** B I L A N C I O al 31/12/06 **

Pag.: 1

** STATO PATRIMONIALE ** A T T I V O **

Descrizione	Valori intermedi	Eserc. corrente	Eserc. prec.
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI DOVUTI		0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI			
I Immobilizzazioni Immateriali			
1) Costi d'impianto e di ampliamento	0		724
1) (meno) Fondo ammortamento	(0)	0	0
2) Costi di ricerca, sviluppo e pubblicità		0	0
3) Diritti di brev.ind.e util.opere ingegno		0	0
4) Concessioni, licenze, marchi e simili		0	0
5) Avviamento		0	0
6) Immobilizzazioni in corso e acconti		0	0
7) Altre		0	0
TOTALE I		0	724
II Immobilizzazioni Materiali			
1) Terreni e fabbricati	24.523.798		24.492.207
1) (meno) Fondo ammortamento	(7.570.072)	16.953.726	(7.202.215)
2) Impianti e macchinari	0		0
2) (meno) Fondo ammortamento	(0)	0	0
3) Attrezzature industriali e commerciali	0		0
3) (meno) Fondo ammortamento	(0)	0	0
4) Altri beni	0		0
4) (meno) Fondo ammortamento	(0)	0	0
5) Immobilizzazioni in corso e acconti		0	0
TOTALE II		16.953.726	17.289.992
III Immobilizzazioni Finanziarie			
1) Partecipazioni in:			
a) imprese controllate		0	0
b) imprese collegate		0	0
c) imprese controllanti		0	0
d) altre imprese	0		0
d) (meno) Fondo svalutazione partecipazioni	(0)	0	0
TOTALE 1		0	0
2) Crediti	Entro	Oltre 12 mesi	
a) verso imprese controllate	0	0	0
b) verso imprese collegate	0	0	0
c) verso controllanti	0	0	0
d) verso altri	0	0	0
d) (meno) Fondo svalutaz. cred. (	0) (0)	0	0
TOTALE 2		0	0
3) Altri titoli	0	0	0
3) (meno) Fondo Svalutazione tit(	0) (0)	0	0
4) Azioni proprie (indica valore nomin.)		0	0

FINREX S.P.A.

VIA PINCIANA, 35

00198 ROMA

RM

Partita IVA : 02176580153

Cod. Fiscale : 02176580153

Capitale Sociale : EURO 11.880.000,00

** B I L A N C I O al 31/12/06 **

Pag.: 2

** STATO PATRIMONIALE ** A T T I V O **

Descrizione	Valori intermedi	Eserc. corrente	Eserc. prec.
TOTALE III		0	0
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI		16.953.726	17.290.716
C) ATTIVO CIRCOLANTE			
I Rimanenze			
1) Materie prime, sussidiarie e di consumo		0	0
2) Prodotti in lavorazione e semilavorati		0	0
3) Lavori in corso su ordinazione		0	0
4) Prodotti finiti e merci		0	0
5) Acconti		0	0
TOTALE I		0	0
II Crediti:	Entro	Oltre	12 mesi
1) verso clienti	144.729	0	149.654
1) (meno) F.do svalutaz. crediti	76.870	0	76.870
2) verso imprese controllate	0	0	0
3) verso imprese collegate	0	0	0
4) verso controllanti	0	0	0
4-bis) crediti tributari	13.283	0	14.239
4-ter) imposte anticipate	0	0	0
5) verso altri	8.056	0	7.428
TOTALE II		89.198	94.451
III Attività Finanz. non Immobilizzazioni			
1) Partecipazioni in imprese controllate		0	0
2) Partecipazioni in imprese collegate		0	0
3) Altre partecipazioni		0	0
4) Azioni proprie (indica valore nomin.)		0	0
5) Altri titoli		0	0
TOTALE III		0	0
IV Disponibilit� Liquide			
1) Depositi bancari e postali		801.733	395.188
2) Assegni		0	0
3) Denaro e valori in cassa		298	298
TOTALE IV		802.031	395.486
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE		891.229	489.937

D) RATEI E RISCONTI

I Ratei attivi 0 0

FINREX S.P.A

VIA PINCIANA, 35

00198 ROMA

RM

Partita IVA : 02176580153

Cod. Fiscale : 02176580153

Capitale Sociale : EURO 11.880.000,00

** B I L A N C I O al 31/12/06 **

Pag.: 3

** STATO PATRIMONIALE ** A T T I V O **

Descrizione	Valori intermedi	Eserc. corrente	Eserc. prec.
II Risconti attivi		9.800	9.800
TOTALE RATEI E RISCONTI		9.800	9.800
		17.854.755	17.790.453

FINREX S.P.A.

VIA PINCIANA, 35

00198 ROMA

RM

Partita IVA : 02176580153

Cod. Fiscale : 02176580153

Capitale Sociale : EURO 11.880.000,00

** B I L A N C I O al 31/12/06 **

Pag.: 4

** STATO PATRIMONIALE ** P A S S I V O **

Descrizione	Valori intermedi	Eserc. corrente	Eserc. prec.
A) PATRIMONIO NETTO			
I Capitale		11.880.000	11.880.000
II Riserva da sovrapprezzo delle azioni		0	0
III Riserva di Rivalutazione		0	0
IV Riserva legale		260.869	260.869
V Riserve statutarie		0	0
VI Riserva azioni proprie in portafoglio		0	0
VII Altre riserve		0	0
- Riserve di conversione e/o arrotondam.		2	1
VIII Utili (Perdite) portati a nuovo	(	524.404)	(372.884)
IX Utile (Perdita) dell'Esercizio		33.827	(151.520)
=====			
TOTALE PATRIMONIO NETTO		11.650.294	11.616.466
B) FONDI PER RISCHI ED ONERI			
1) Fondi di trattam. di quiescenza e simili		0	0
2) Fondi per imposte, anche differite		0	0
3) Altri		0	0
=====			
TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI		0	0
C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO SUBORD.			
		15.087	12.513
D) DEBITI			
	Entro	Oltre 12 mesi	
1) Obbligazioni	0	0	0
2) Obbligazioni convertibili	6.048.900	0	6.048.900
3) Debiti verso soci per finanzi	0	0	0
4) Debiti verso banche	0	0	0
5) Debiti vs/altri finanziatori	0	0	0
6) Acconti	0	0	0
7) Debiti verso fornitori	60.553	0	56.373
8) Deb. rapp. da tit. di credito	0	0	0
9) Debiti vs/imprese controllate	0	0	0
10) Debiti vs/imprese collegate	0	0	0
11) Debiti verso controllanti	0	0	0
12) Debiti tributari	29.064	0	26.220
13) Debiti verso Ist. prev.	2.384	0	2.333
14) Altri debiti	38.780	0	25.129
=====			
TOTALE DEBITI		6.179.681	6.158.955
E) RATEI E RISCONTI			
I Ratei passivi		3.899	2.519
II Risconti passivi		5.794	0
=====			
TOTALE RATEI E RISCONTI		9.693	2.519

FINREX S.P.A

VIA PINCIANA, 35

00198 ROMA

RM

Partita IVA : 02176580153

Cod. Fiscale : 02176580153

Capitale Sociale : EURO 11.880.000,00

** B I L A N C I O al 31/12/06 **

Pag.: 5

** STATO PATRIMONIALE ** P A S S I V O **

Descrizione	Valori intermedi	Eserc. corrente	Eserc. prec.
		17.854.755	17.790.453

FINREX S.P.A

VIA PINCIANA,35

00198 ROMA

RM

Partita IVA : 02176580153

Cod. Fiscale : 02176580153

Capitale Sociale :EURO 11.880.000,00

** B I L A N C I O al 31/12/06 **

Pag.: 6

** CONTI D'ORDINE ** A T T I V I **

Descrizione	Valori intermedi	Eserc. corrente	Eserc. prec.
A) Conti d'ordine attivi		0	0
		0	0

FINREX S.P.A.

VIA PINCIANA,35

00198 ROMA

RM

Partita IVA : 02176580153

Cod. Fiscale : 02176580153

Capitale Sociale :EURO 11.880.000,00

** B I L A N C I O al 31/12/06 **

Pag.: 7

** CONTI D'ORDINE ** P A S S I V I **

Descrizione	Valori intermedi	Eserc. corrente	Eserc. prec.
A) Conti d'ordine passivi		0	0
		0	0

FINREX S.P.A

VIA PINCIANA, 35

00198 ROMA

RM

Partita IVA : 02176580153

Cod. Fiscale : 02176580153

Capitale Sociale : EURO 11.880.000,00

** B I L A N C I O al 31/12/06 **

Pag.: 8

** CONTO ECONOMICO **

Descrizione	Valori intermedi	Eserc. corrente	Eserc. prec.
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni		923.822	813.262
1) (meno) premi resi abbuoni su vendite		0	0
2) Variaz. riman. prod. in lav., semil. e finiti		0	0
3) Variazione dei lavori in corso su ordin.		0	0
4) Incrementi di immobilizz. per lavori int.		0	0
5) Altri ricavi e proventi		31.287	29.335
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE		955.109	842.597
B) COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) Per materie prime, sussid., di cons., merci	(	1.006)	(667)
6) (meno) premi resi abbuoni su acquisti		0	0
7) Per servizi	(	207.334)	(201.781)
8) Per godimento di beni di terzi		0	0
9) Per il personale			
a) Salari e stipendi	(	34.905)	(33.648)
b) Oneri sociali	(	10.634)	(9.944)
c) Trattamento di fine rapporto	(	2.612)	(2.461)
d) Trattamento di quiescenza e simili		0	0
e) Altri costi		0	0
TOTALE 9	(	48.151)	(46.073)
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) Ammortam. immobilizzazioni immateriali	(	724)	(724)
b) Ammortamenti immobilizzazioni materiali	(	367.857)	(367.383)
c) Altre svalutazioni immobilizzazioni		0	0
d) Sval. crediti di Att. Circ. e Disp. Liquide		0	(74.870)
TOTALE 10	(	368.581)	(442.977)
11) Variaz. riman. mat. prime, sussid. e merci		0	0
12) Accantonamento per rischi		0	0
13) Altri accantonamenti		0	0
14) Oneri diversi di gestione	(	21.819)	(18.241)
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	(	646.891)	(709.739)
DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DI PROD.		308.218	132.858
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
15) Proventi da partecipazioni		0	0
16) Altri proventi finanziari:			
a) da crediti iscritti in immobilizzazioni		0	0
b) da titoli iscritti in immobilizzazioni		0	0
c) da titoli iscritti in attivo circolante		0	0
d) da proventi diversi dai precedenti		17.902	5.605

FINREX S.P.A.

VIA PINCIANA, 35

00198 ROMA

RM

Partita IVA : 02176580153

Cod. Fiscale : 02176580153

Capitale Sociale : EURO 11.860.000,00

** BILANCIO al 31/12/06 **

Pag.: 9

** CONTO ECONOMICO **

Descrizione	Valori intermedi	Eserc. corrente	Eserc. prec.
TOTALE 16		17.902	5.605
17) Interessi ed altri oneri finanziari			
c) da imprese controllanti		0	0
d) altri	(272.775)	(269.438)	
17-bis) Utili e perdite su cambi		0	0
TOTALE 17	(272.775)	(268.438)	
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	(254.873)	(262.833)	
D) RETTIFICHE VALORE ATTIVITA' FINANZIARIE			
18) Rivalutazioni:			
a) di partecipazioni	0	0	
b) di immobilizzazioni finanziarie	0	0	
c) di titoli iscritti in attivo circolante	0	0	
TOTALE 18	0	0	
19) Svalutazioni:			
a) di partecipazioni	0	0	
b) di immobilizzazioni finanziarie	0	0	
c) di titoli iscritti in attivo circolante	0	0	
TOTALE 19	0	0	
TOTALE RETTIFICHE VALORE ATTIVITA' FINANZIARIE	0	0	
E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI			
20) Proventi	1.052	1.058	
- Proventi di conversione e/o arrotondam.	2	2	
21) Oneri	(306)	(7.918)	
Totale partite straordinarie	758	(6.858)	
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	54.103	(136.833)	
22) Imposte sul reddito dell'esercizio	(20.276)	(14.687)	
23) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	33.827	(151.520)	

Il presente bilancio e' conforme alle scritture contabili.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
 Rag. Gaetano Giurietti

FINREX S.P.A.**Nota integrativa al bilancio al 31/12/2006****Premessa****Attività svolte**

La società opera nel settore della gestione e locazione di immobili propri.

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

Nel corso dell'esercizio la società è stata ammessa nel passivo del fallimento del Bar Violin s.n.c.

Il credito vantato nei confronti di quest'ultima era stato già svalutato nel precedente esercizio.

Criteri di formazione

Il seguente bilancio, è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile, come risulta dalla presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice civile, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423 c.c., parte integrante del bilancio d'esercizio.

Criteri di valutazione

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2006 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi

componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensazioni tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

In particolare, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio sono stati i seguenti.

Immobilizzazioni

Immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

I costi di impianto e di ampliamento (spese notarili per emissione prestito obbligazionario convertibile) sono stati iscritti nell'attivo con il consenso del Collegio sindacale e sono stati interamente ammortizzati in un periodo di 5 esercizi.

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote:

- fabbricati: 1,5%

Crediti

Sono esposti al presumibile valore di realizzo. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti.

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale.

Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

Fondo TFR

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro alla data di chiusura dell'esercizio.

Imposte sul reddito

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza e rappresentano pertanto gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti.

Non vi sono stati accantonamenti per imposte differite in quanto non sussistono poste che danno luogo a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio.

Non vi è stata altresì la rilevazione di crediti per imposte pagate anticipatamente relative all'accantonamento al Fondo Svalutazione Crediti, in ossequio ai principi contabili nazionali, in quanto ai fini IRES sussiste la ragionevole certezza di non realizzare, nel breve futuro, redditi imponibili stante le numerose perdite (fiscali) pregresse mentre ai fini IRAP l'importo non sarebbe

comunque rilevante.

Riconoscimento ricavi

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi (canoni di locazione) vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

Dati sull'occupazione

L'organico medio aziendale non ha subito variazioni rispetto al precedente esercizio.

Organico	31/12/2006	31/12/2005	Variazioni
Dipendenti (Portieri Tergesteo)	2	2	0

Attività

B) Immobilizzazioni

I. Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2006	Saldo al 31/12/2005	Variazioni
0	724	(724)

Totale movimentazione delle Immobilizzazioni Immateriali

Descrizione costi	Valore 31/12/2005	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Ammortamento esercizio	Valore 31/12/2006
Impianto e ampliamento	724		0	(724)	0
Totali	724		0	(724)	0

I costi di impianto ed ampliamento si riferiscono alle spese notarili sostenute per l'emissione del

prestito obbligazionario.

II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2006	Saldo al 31/12/2005	Variazioni
0	0	(0)

Terreni e fabbricati

Descrizione	Importo
Costo storico	24.492.207
Ammortamenti esercizi precedenti	(7.202.215)
Saldo al 31/12/2005	17.289.992
Costi incrementativi	31.591
Ammortamenti dell'esercizio	(367.857)
Saldo al 31/12/2006	16.953.726

C) Attivo circolante

II. Crediti

Saldo al 31/12/2006	Saldo al 31/12/2005	Variazioni
89.198	94.451	(5.253)

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze.

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso clienti	19.376	0	0	19.376
Acconti da clienti	(1.992)	0	0	(1.992)
Verso clienti (ft. da emettere)	127.344	0	0	127.344